

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Kelowna



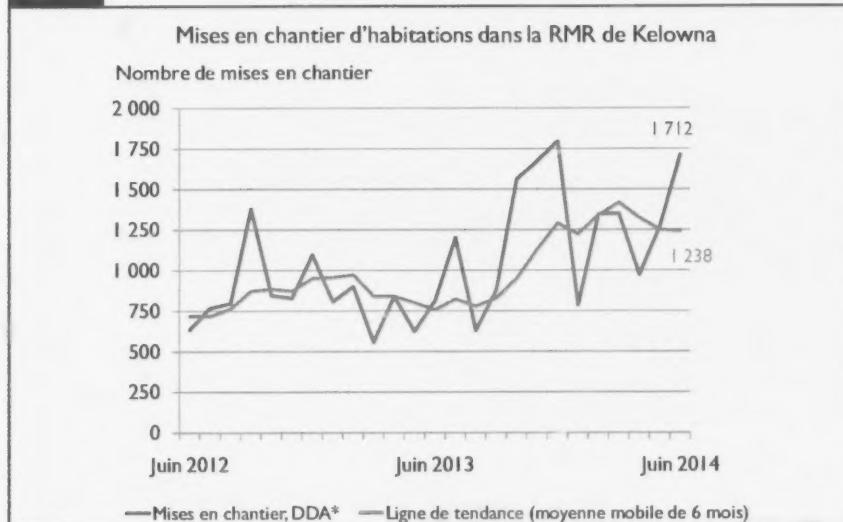
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : avril 2014

Faits saillants

- La tendance des mises en chantier d'habitations a plafonné à Kelowna en juin 2014.
- Le nombre total d'habitations mises en chantier au cours des six premiers mois de 2014 a atteint 545, comparativement à 333 pour la même période de 2013.
- Entre janvier et juin 2014, l'activité de revente MLS® s'est intensifiée en glissement annuel.

Figure 1

* Données désaisonnalisées annualisées (DDA)¹

¹ Données désaisonnalisées annualisées (DDA) – Chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

- 1 Faits saillants
- 2 Marché du neuf de la RMR de Kelowna
- 3 Marché de la revente dans la RMR de Kelowna
- 5 Carte de la RMR de Kelowna
- 8 Tableaux compris dans les rapports actualités habitation
- 24 Méthodes d'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf de la RMR de Kelowna

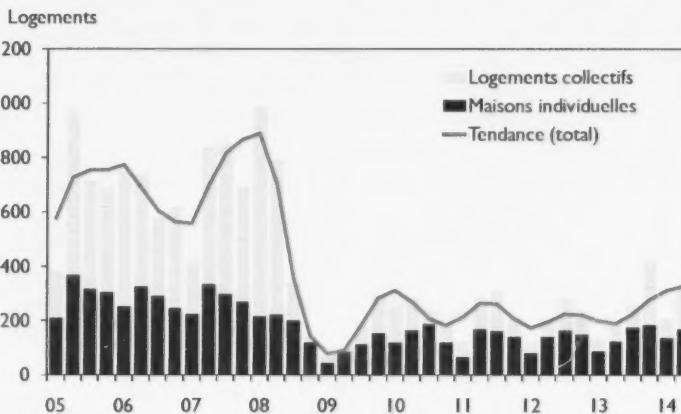
Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kelowna se chiffrait à 1 238 unités en juin comparativement à 1 251 en mai. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier.

La tendance des mises en chantier de maisons individuelles reflète le total des mises en chantier. Les maisons en rangée et les jumelés ont suivi une tendance à la hausse au cours des six derniers mois, tandis que les mises en chantier d'appartements déclinaient à un rythme semblable. Selon les prévisions, la tendance des mises en chantier d'appartements devait flétrir au cours des six premiers mois de l'année, après une légère hausse de la construction de logements locatifs et d'appartements en copropriété au quatrième trimestre de 2013.

Le nombre réel d'habitations commencées dans la région de Kelowna depuis le début de l'année est plus élevé que les chiffres observés pour la même période en 2013, et ce, pour tous les types de logement. La demande de nouveaux logements a augmenté à mesure que s'améliorait la conjoncture sur le marché de la revente. Comparativement à il y a un an, les ventes MLS® conclues pendant le premier semestre de l'année ont été supérieures, les maisons se sont vendues plus rapidement et les inscriptions courantes ont été moins nombreuses. Le nombre d'habitations achevées récemment mais non écoulées a également diminué, ce qui a entraîné une hausse de la construction résidentielle. Enfin, l'emploi dans

Figure 2

Mises en chantier trimestrielles – RMR de Kelowna



Source : SCHL

Figure 3

Diminution des stocks

Logements nouvellement achevés et non écoulés



Source : SCHL

la région de Kelowna a soutenu la demande de logements, qui a connu une progression modeste au cours des six premiers mois de 2014.

La hausse de l'activité de construction s'est surtout concentrée dans le segment des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements). En effet, le nombre de logements collectifs mis en chantier a

doublé au cours des six premiers mois de 2014 comparativement à la même période l'an dernier. La majorité de ces logements collectifs additionnels étaient des appartements (94). Le nombre de jumelés commencés a également augmenté, puisque 72 unités de cette catégorie ont été mises en chantier dans les premiers mois de 2014 comparativement à 46

un an plus tôt. Quant aux maisons individuelles entamées, elles ont connu une hausse de 43 % de janvier à juin comparativement aux six premiers mois de l'année précédente.

Dans la RMR de Kelowna, presque le même nombre de maisons neuves ont été achevées au premier semestre de 2014 que pendant la même période de 2013. On observe une augmentation du nombre cumulatif de maisons individuelles et de jumelés achevés comparativement à l'an dernier, tandis que le nombre d'achèvements est moins élevé du côté des maisons en rangée et des appartements. L'écoulement (achat) des habitations construites a suivi une tendance similaire, puisque 420 maisons neuves ont été écoulées au cours des six premiers mois de l'année, comparativement à 422 unités l'an dernier.

Les stocks d'habitations non écoulées, c'est-à-dire les habitations achevées pouvant être occupées immédiatement, ont décliné. Le rythme d'achat des maisons neuves non occupées a dépassé celui des achèvements de maisons neuves, en particulier dans le segment des logements collectifs. Le nombre de maisons individuelles non écoulées est demeuré stable au cours des six premiers mois de l'année. Dans l'ensemble, le nombre d'habititations non écoulées au 30 juin 2014 était à son plus bas depuis 2008.

Marché de la revente dans la RMR de Kelowna

Le nombre total de ventes MLS® a progressé de 29 % au premier semestre de l'année comparativement à la même période en 2013. Les ventes ont dépassé les niveaux de l'an dernier par plus de 20 % tout au long du deuxième trimestre. Une progression du marché de la revente a été enregistrée dans tous les segments d'habitations, mais c'est dans celui des maisons en rangée et des appartements en copropriété que la hausse a été la plus forte en pourcentage.

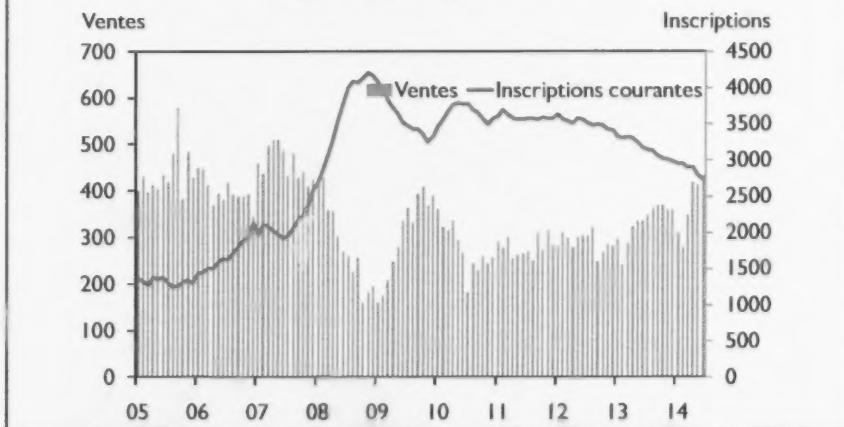
La diminution du nombre d'habitations à vendre et la hausse du nombre de ventes ont entraîné un accroissement du prix des logements existants. Le prix MLS® moyen a augmenté de 8 % comparativement aux six premiers mois de l'an dernier. La hausse de prix la plus forte a été enregistrée dans le segment des maisons individuelles. En effet, le prix moyen de ce type d'habitations était de 531 233 \$, en hausse de 12,5 %

comparativement à un an auparavant. Cette croissance marquée tient davantage à la répartition des ventes entre les différentes fourchettes qu'à une véritable appréciation des prix. Pendant le premier trimestre de 2014, plusieurs propriétés se sont vendues pour plus de 1 million de dollars, ce qui a eu pour effet de gonfler le prix moyen.

Les tendances récentes en matière de ventes, d'inscriptions et de prix indiquent que le marché de la revente de Kelowna, jusqu'ici favorable aux acheteurs, est passé à une position d'équilibre. La demande (ventes) de maisons existantes a dépassé la croissance de l'offre (nouvelles inscriptions) au premier semestre de l'année. Par conséquent, le nombre d'inscriptions courantes a décliné en glissement annuel. Ce nombre était à la baisse tout au long du deuxième trimestre de 2014, de sorte qu'il a enregistré une diminution de 13 % au 30 juin 2014 par rapport à un an auparavant.

Figure 4

Ventes et inscriptions de logements existants RMR de Kelowna



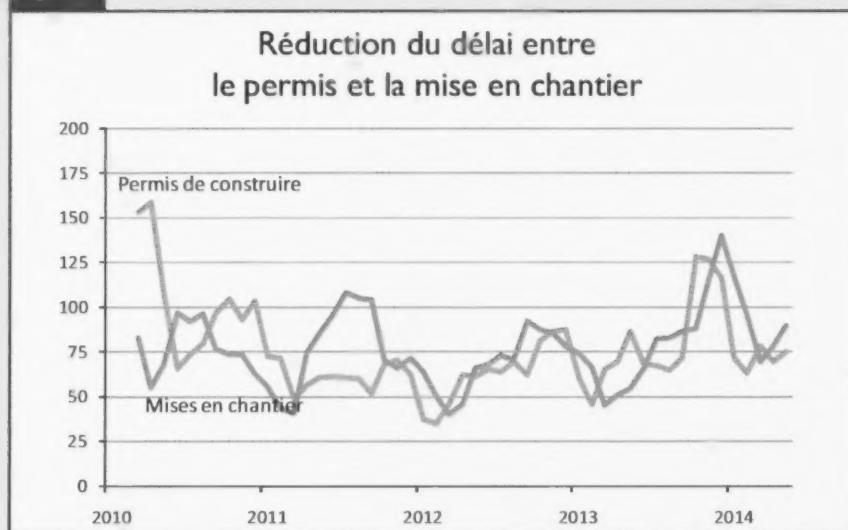
Source : OMREB. MLS® (Multiple Listing Service®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble. Données désaisonnalisées annualisées.

Pleins feux sur la réduction du délai entre la délivrance des permis et les mises en chantier

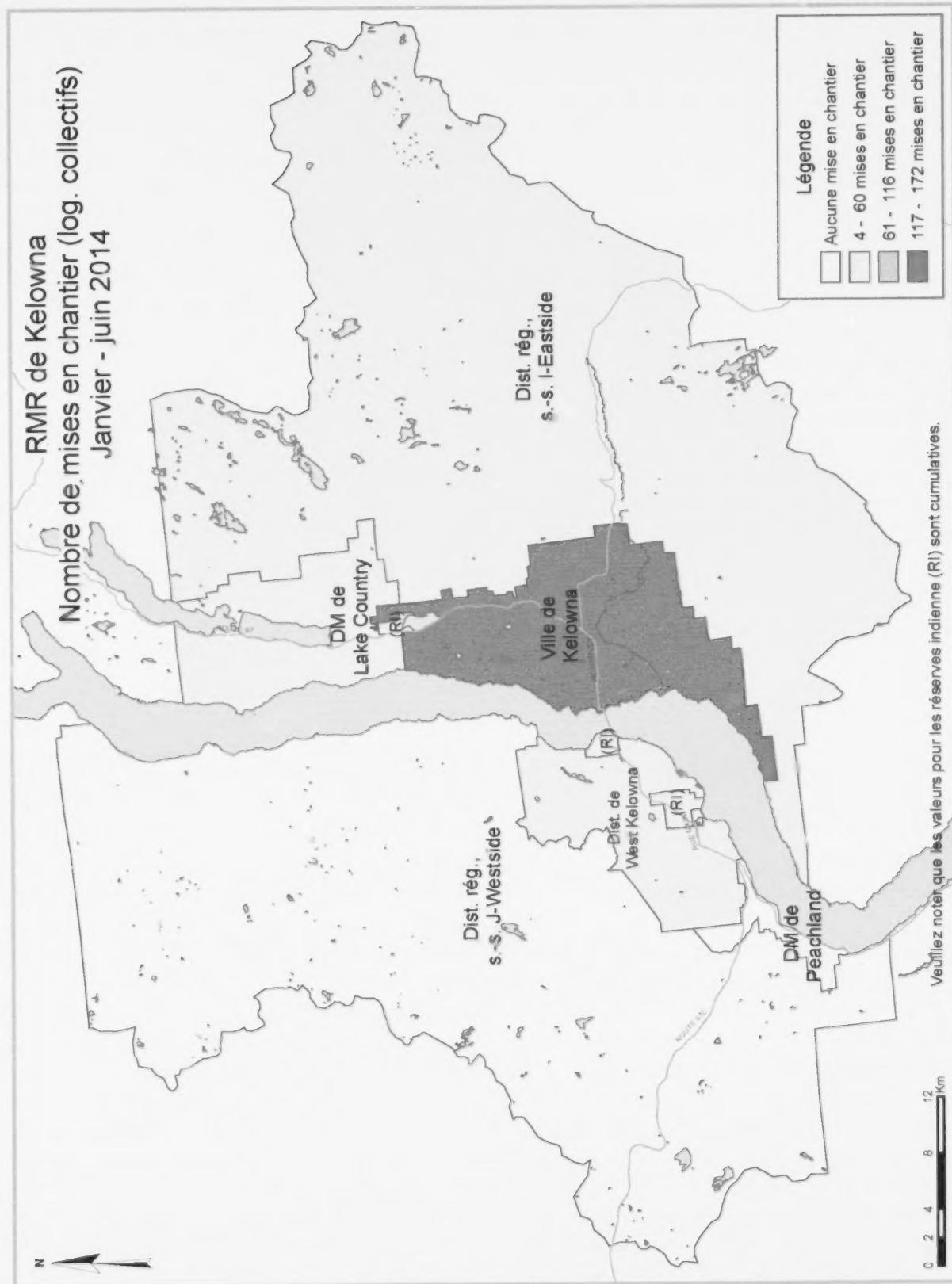
Les permis de construire représentent l'intention des entrepreneurs de construire de nouvelles habitations. Toutefois, ce ne sont pas tous les permis qui aboutissent à des mises en chantier. Dans le segment des maisons individuelles, la plupart des permis donnent lieu à des travaux de construction dans les trois mois. Dans le cas des collectifs d'habitation, il est courant qu'un permis expire ou soit annulé, révoqué ou abandonné, puisque le délai entre la délivrance du permis et le début de la construction est plus long. Parmi les difficultés pouvant amener un constructeur à retarder ou annuler la mise en chantier d'un ensemble de logements collectifs, mentionnons l'aménagement du terrain et l'évolution de la conjoncture de l'économie ou du marché.

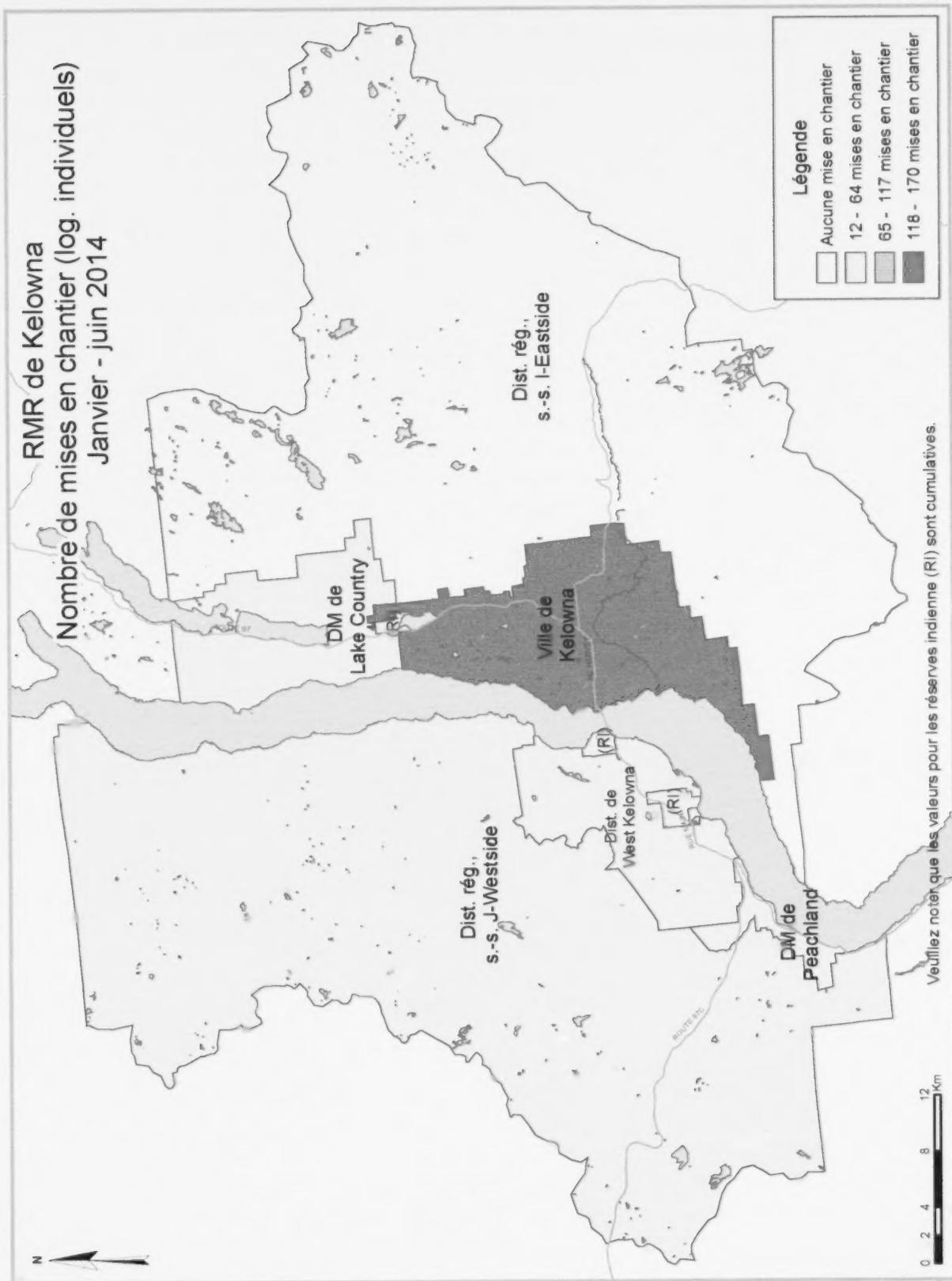
En 2010, le délai entre la délivrance du permis et le début des travaux de construction d'un ensemble de logements collectifs était de neuf mois (voir la figure 5). Il se peut que ce retard ait été attribuable à l'incertitude teintant l'économie du moment. Au cours des dernières années, le délai entre ces deux indicateurs a diminué pour se fixer à environ trois mois. Cette réduction reflète la hausse de la demande de maisons neuves, une plus grande confiance dans l'économie, et la propension à construire des immeubles de logements collectifs moins denses et moins complexes.

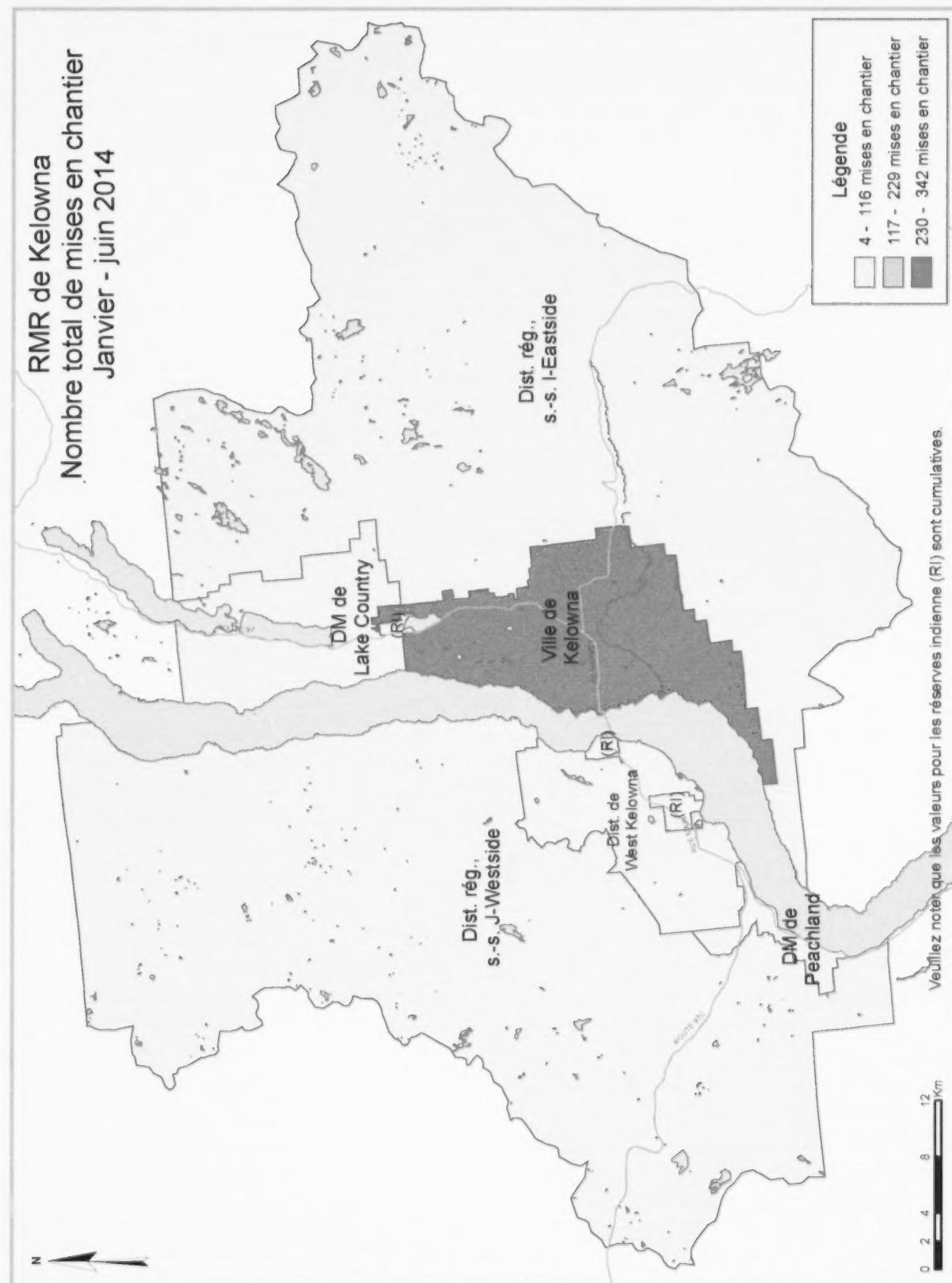
Figure 5



Source: SCHL, Statistique Canada, moyenne mobile de 3 mois des valeurs réelles







TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
- 1.1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité MLS®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.2 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.3 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o. Sans objet

* Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.

** Variation supérieure à 200 %

- Néant

-- Nombre infime

DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau I: Logements mis en chantier (DDA and Tendance)**juin 2014**

Kelowna RMR¹	mai 2014	juin 2014
	juin 2013	juin 2014
Tendance ²	1 251	1 238
DDA	1 265	1 712
Données réelles		
juin - maisons individuelles	46	58
juin - logements collectifs	20	83
juin - tous les logements	66	141
Janvier à juin - maisons individuelles	216	308
Janvier à juin - logements collectifs	117	237
Janvier à juin - tous les logements	333	545

Source: SCHL

¹ Région métropolitaine de recensement² La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonné et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau I.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Kelowna

Juin 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres				
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
Juin 2014	51	12	0	0	0	66	7	5	141	
Juin 2013	41	2	0	0	14	0	5	4	66	
Variation en %	24,4	**	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	40,0	25,0	113,6	
Cumul 2014	262	72	0	25	71	66	21	28	545	
Cumul 2013	200	44	0	0	57	0	16	16	333	
Variation en %	31,0	63,6	s.o.	s.o.	24,6	s.o.	31,3	75,0	63,7	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
Juin 2014	405	106	0	35	158	246	30	114	1 094	
Juin 2013	358	86	0	0	146	208	19	19	836	
Variation en %	13,1	23,3	s.o.	s.o.	8,2	18,3	57,9	**	30,9	
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Juin 2014	52	10	0	0	0	0	8	6	76	
Juin 2013	40	6	0	0	0	0	3	2	51	
Variation en %	30,0	66,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	166,7	200,0	49,0	
Cumul 2014	266	42	0	0	40	0	26	44	418	
Cumul 2013	248	18	0	0	53	60	19	26	424	
Variation en %	7,3	133,3	s.o.	s.o.	-24,5	-100,0	36,8	69,2	-1,4	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Juin 2014	74	21	0	0	16	29	s.o.	s.o.	140	
Juin 2013	77	19	0	0	42	77	s.o.	s.o.	215	
Variation en %	-3,9	10,5	s.o.	s.o.	-61,9	-62,3	s.o.	s.o.	-34,9	
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
Juin 2014	44	14	0	0	7	8	s.o.	s.o.	73	
Juin 2013	45	7	0	0	3	2	s.o.	s.o.	57	
Variation en %	-2,2	100,0	s.o.	s.o.	133,3	**	s.o.	s.o.	28,1	
Cumul 2014	269	49	0	0	70	32	s.o.	s.o.	420	
Cumul 2013	277	23	0	0	62	60	s.o.	s.o.	422	
Variation en %	-2,9	113,0	s.o.	s.o.	12,9	-46,7	s.o.	s.o.	-0,5	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché

Juin 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété						
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
Kelowna (ville)										
Juin 2014	27	4	0	0	0	66	7	4	103	
Juin 2013	28	2	0	0	6	0	4	4	44	
Lake Country (DM)										
Juin 2014	8	0	0	0	0	0	0	1	9	
Juin 2013	3	0	0	0	0	0	1	0	4	
District of West Kelowna										
Juin 2014	9	0	0	0	0	0	0	0	9	
Juin 2013	5	0	0	0	0	0	0	0	5	
Peachland (DM)										
Juin 2014	3	0	0	0	0	0	0	0	3	
Juin 2013	1	0	0	0	8	0	0	0	9	
Distr. rég., ss-sect. J - Westside										
Juin 2014	1	0	0	0	0	0	0	0	1	
Juin 2013	3	0	0	0	0	0	0	0	3	
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside										
Juin 2014	0	2	0	0	0	0	0	0	2	
Juin 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Réserves Indiennes										
Juin 2014	3	6	0	0	0	0	0	0	9	
Juin 2013	1	0	0	0	0	0	0	0	1	
Kelowna (RMR)										
Juin 2014	51	12	0	0	0	66	7	5	141	
Juin 2013	41	2	0	0	14	0	5	4	66	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau I.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Kelowna (ville)									
Juin 2014	225	42	0	0	90	240	28	105	730
Juin 2013	178	34	0	0	98	208	17	14	549
Lake Country (DM)									
Juin 2014	49	8	0	0	7	0	0	7	71
Juin 2013	39	8	0	0	0	0	2	5	54
District of West Kelowna									
Juin 2014	69	18	0	35	12	6	1	2	143
Juin 2013	75	14	0	0	11	0	0	0	100
Peachland (DM)									
Juin 2014	20	0	0	0	28	0	1	0	49
Juin 2013	15	0	0	0	16	0	0	0	31
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Juin 2014	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Juin 2013	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Juin 2014	3	4	0	0	0	0	0	0	7
Juin 2013	2	6	0	0	0	0	0	0	8
Réserves Indiennes									
Juin 2014	20	34	0	0	21	0	0	0	75
Juin 2013	31	24	0	0	21	0	0	0	76
Kelowna (RMR)									
Juin 2014	405	106	0	35	158	246	30	114	1 094
Juin 2013	358	86	0	0	146	208	19	19	836

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau I.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché

Juin 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété						
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Kelowna (ville)										
Juin 2014	26	0	0	0	0	0	7	5	38	
Juin 2013	22	2	0	0	0	0	3	2	29	
Lake Country (DM)										
Juin 2014	3	0	0	0	0	0	0	1	4	
Juin 2013	7	0	0	0	0	0	0	0	7	
District of West Kelowna										
Juin 2014	10	0	0	0	0	0	0	0	10	
Juin 2013	6	0	0	0	0	0	0	0	6	
Peachland (DM)										
Juin 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Juin 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Distr. rég., ss-sect. J - Westside										
Juin 2014	1	0	0	0	0	0	1	0	2	
Juin 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside										
Juin 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Juin 2013	1	2	0	0	0	0	0	0	3	
Réserves Indiennes										
Juin 2014	12	10	0	0	0	0	0	0	22	
Juin 2013	4	2	0	0	0	0	0	0	6	
Kelowna (RMR)										
Juin 2014	52	10	0	0	0	0	8	6	76	
Juin 2013	40	6	0	0	0	0	3	2	51	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2014

	Logements pour propriétaire-occupant							Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Logements locatifs			
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULES										
Kelowna (ville)										
Juin 2014	39	13	0	0	13	26	S.O.	S.O.	91	
Juin 2013	36	8	0	0	31	70	S.O.	S.O.	145	
Lake Country (DM)										
Juin 2014	8	1	0	0	1	3	S.O.	S.O.	13	
Juin 2013	11	3	0	0	7	5	S.O.	S.O.	26	
District of West Kelowna										
Juin 2014	18	1	0	0	0	0	S.O.	S.O.	19	
Juin 2013	23	2	0	0	4	2	S.O.	S.O.	31	
Peachland (DM)										
Juin 2014	1	2	0	0	2	0	S.O.	S.O.	5	
Juin 2013	1	2	0	0	0	0	S.O.	S.O.	3	
Distr. rég., ss-sect. J - Westside										
Juin 2014	0	0	0	0	0	0	S.O.	S.O.	0	
Juin 2013	0	0	0	0	0	0	S.O.	S.O.	0	
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside										
Juin 2014	0	0	0	0	0	0	S.O.	S.O.	0	
Juin 2013	0	0	0	0	0	0	S.O.	S.O.	0	
Réserves Indiennes										
Juin 2014	8	4	0	0	0	0	S.O.	S.O.	12	
Juin 2013	6	4	0	0	0	0	S.O.	S.O.	10	
Kelowna (RMR)										
Juin 2014	74	21	0	0	16	29	S.O.	S.O.	140	
Juin 2013	77	19	0	0	42	77	S.O.	S.O.	215	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché

Juin 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres				
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
Kelowna (ville)										
Juin 2014	24	2	0	0	6	8	S.O.	S.O.	40	
Juin 2013	27	3	0	0	2	2	S.O.	S.O.	34	
Lake Country (DM)										
Juin 2014	2	0	0	0	1	0	S.O.	S.O.	3	
Juin 2013	4	0	0	0	0	0	S.O.	S.O.	4	
District of West Kelowna										
Juin 2014	9	2	0	0	0	0	S.O.	S.O.	11	
Juin 2013	8	0	0	0	0	0	S.O.	S.O.	8	
Peachland (DM)										
Juin 2014	0	0	0	0	0	0	S.O.	S.O.	0	
Juin 2013	0	0	0	0	0	0	S.O.	S.O.	0	
Distr. rég., ss-sect. J - Westside										
Juin 2014	1	0	0	0	0	0	S.O.	S.O.	1	
Juin 2013	0	0	0	0	0	0	S.O.	S.O.	0	
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside										
Juin 2014	0	0	0	0	0	0	S.O.	S.O.	0	
Juin 2013	1	2	0	0	0	0	S.O.	S.O.	3	
Réserves Indiennes										
Juin 2014	8	10	0	0	0	0	S.O.	S.O.	18	
Juin 2013	5	2	0	0	1	0	S.O.	S.O.	8	
Kelowna (RMR)										
Juin 2014	44	14	0	0	7	8	S.O.	S.O.	73	
Juin 2013	45	7	0	0	3	2	S.O.	S.O.	57	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Juin 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		Variation en %
	Juin 2014	Juin 2013	Juin 2014	Juin 2013	Juin 2014	Juin 2013	Juin 2014	Juin 2013	Juin 2014	Juin 2013	
Black Mountain	4	2	0	0	0	0	0	0	4	2	100,0
Ellison/Joe Rich	0	0	2	0	0	0	0	0	2	0	n/a
Glenrosa	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	n/a
Glenmore	8	3	0	2	0	0	1	0	9	5	80,0
North Glenmore	4	6	2	0	0	0	68	3	74	9	**
Kelowna (noyau)	5	0	0	0	0	0	0	0	5	0	n/a
Lake Country	8	4	0	0	0	0	1	0	9	4	125,0
Lakeview Heights	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Lower Mission	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Peachland	3	1	0	0	0	8	0	0	3	9	-66,7
Rutland	1	4	2	0	0	6	0	1	3	11	-72,7
Southeast Kelowna	6	4	0	0	0	0	1	0	7	4	75,0
Shannon Lake	4	2	0	0	0	0	0	0	4	2	100,0
Upper Mission	6	11	0	0	0	0	0	0	6	11	-45,5
Westbank	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	n/a
West Kelowna	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50,0
Westside	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
Réserve Indiennes	3	1	6	0	0	0	0	0	9	1	**
Kelowna (RMR)	58	46	12	2	0	14	71	4	141	66	113,6

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Black Mountain	17	6	0	2	6	0	0	0	23	8	187,5
Ellison/Joe Rich	0	3	4	0	0	0	0	0	4	3	33,3
Glenrosa	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Glenmore	36	15	8	8	6	8	6	1	56	32	75,0
North Glenmore	19	16	4	4	0	0	77	6	100	26	**
Kelowna (noyau)	17	9	4	4	0	13	1	3	22	29	-24,1
Lake Country	29	21	8	4	7	0	4	3	48	28	71,4
Lakeview Heights	31	11	2	0	0	0	0	0	33	11	200,0
Lower Mission	8	9	0	4	41	12	2	0	51	25	104,0
Peachland	12	3	0	0	0	12	0	0	12	15	-20,0
Rutland	4	8	6	2	0	10	1	2	11	22	-50,0
Southeast Kelowna	22	11	0	0	0	0	3	1	25	12	108,3
Shannon Lake	11	12	0	4	0	0	0	0	11	16	-31,3
Upper Mission	47	45	0	0	7	0	0	0	54	45	20,0
Westbank	2	3	0	0	4	0	0	0	6	3	100,0
West Kelowna	19	14	4	2	0	0	0	0	23	16	43,8
Westside	12	11	0	0	0	0	0	0	12	11	9,1
Réserve Indiennes	21	18	32	12	0	0	0	0	53	30	76,7
Kelowna (RMR)	308	216	72	46	71	55	94	16	545	333	63,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités

Juin 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2014	Juin 2013	Juin 2014	Juin 2013	Juin 2014	Juin 2013	Juin 2014	Juin 2013	Juin 2014	Juin 2013	Variation en %
Black Mountain	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Ellison/Joe Rich	0	1	0	2	0	0	0	0	0	3	-100,0
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
Glenmore	10	5	0	0	0	0	1	0	11	5	120,0
North Glenmore	2	3	0	2	0	0	2	2	4	7	-42,9
Kelowna (noyau)	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50,0
Lake Country	3	7	0	0	0	0	1	0	4	7	-42,9
Lakeview Heights	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Lower Mission	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Peachland	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	n/a
Rutland	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
Southeast Kelowna	6	0	0	0	0	0	0	0	6	0	n/a
Shannon Lake	5	1	0	0	0	0	0	0	5	1	**
Upper Mission	11	10	0	0	0	0	2	0	13	10	30,0
Westbank	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	n/a
West Kelowna	2	4	0	0	0	0	0	0	2	4	-50,0
Westside	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
Réserves Indiennes	12	4	10	2	0	0	0	0	22	6	**
Kelowna (RMR)	60	43	10	6	0	0	6	2	76	51	49,0

Tableau 3.I : Logements achevés par sous-marché et type d'unités

Janvier - juin 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Black Mountain	8	20	0	0	0	4	2	0	10	24	-58,3
Ellison/Joe Rich	4	5	0	2	0	0	0	0	4	7	-42,9
Glenrosa	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	n/a
Glenmore	38	22	10	2	14	14	2	0	64	38	68,4
North Glenmore	17	14	2	2	0	0	13	7	32	23	39,1
Kelowna (noyau)	8	10	4	2	0	10	17	62	29	84	-65,5
Lake Country	26	32	0	0	0	0	4	8	30	40	-25,0
Lakeview Heights	7	11	0	0	0	0	0	0	7	11	-36,4
Lower Mission	13	17	0	0	12	6	0	0	25	23	8,7
Peachland	7	8	0	0	4	0	0	0	11	8	37,5
Rutland	5	8	4	0	5	0	1	9	15	17	-11,8
Southeast Kelowna	22	13	0	0	0	0	0	0	22	13	69,2
Shannon Lake	24	11	2	2	0	0	0	0	26	13	100,0
Upper Mission	36	40	0	0	0	8	5	0	41	48	-14,6
Westbank	5	0	0	0	0	5	0	0	5	5	0,0
West Kelowna	21	16	2	0	3	6	0	0	26	22	18,2
Westside	19	12	0	0	0	0	0	0	19	12	58,3
Réserves Indiennes	31	28	20	8	0	0	0	0	51	36	41,7
Kelowna (RMR)	292	267	44	18	38	53	44	86	418	424	-1,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix

Juin 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)			
	< 400 000 \$		400 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ - 599 999 \$		600 000 \$ - 749 999 \$		750 000 \$ +							
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%						
Black Mountain																
Juin 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--			
Juin 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	2	--	--			
Cumul 2014	0	0,0	1	14,3	2	28,6	3	42,9	1	14,3	7	--	--			
Cumul 2013	2	9,5	5	23,8	5	23,8	7	33,3	2	9,5	21	599 200	607 996			
Ellison/Joe Rich																
Juin 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--			
Juin 2013	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--			
Cumul 2014	0	0,0	1	25,0	3	75,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--			
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	2	40,0	1	20,0	2	40,0	5	--	--			
Glenrosa																
Juin 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--			
Juin 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--			
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--			
Cumul 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--			
Glenmore																
Juin 2014	0	0,0	1	16,7	1	16,7	0	0,0	4	66,7	6	--	--			
Juin 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	40,0	3	60,0	5	--	--			
Cumul 2014	0	0,0	1	3,3	1	3,3	8	26,7	20	66,7	30	818 215	1 125 301			
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	1	4,2	8	33,3	15	62,5	24	782 450	1 110 549			
North Glenmore																
Juin 2014	0	0,0	3	75,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--			
Juin 2013	0	0,0	4	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--			
Cumul 2014	1	5,9	12	70,6	3	17,6	1	5,9	0	0,0	17	476 190	488 836			
Cumul 2013	0	0,0	11	73,3	2	13,3	1	6,7	1	6,7	15	477 750	552 844			
Kelowna (noyau)																
Juin 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--			
Juin 2013	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--			
Cumul 2014	2	50,0	0	0,0	2	50,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--			
Cumul 2013	0	0,0	4	66,7	1	16,7	0	0,0	1	16,7	6	--	--			
Lake Country																
Juin 2014	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--			
Juin 2013	1	25,0	0	0,0	2	50,0	0	0,0	1	25,0	4	--	--			
Cumul 2014	0	0,0	10	37,0	7	25,9	6	22,2	4	14,8	27	509 250	690 344			
Cumul 2013	5	18,5	5	18,5	7	25,9	5	18,5	5	18,5	27	512 380	600 460			
Lakeview Heights																
Juin 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--			
Juin 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--			
Cumul 2014	0	0,0	1	20,0	0	0,0	1	20,0	3	60,0	5	--	--			
Cumul 2013	0	0,0	1	9,1	0	0,0	1	9,1	9	81,8	11	1 169 000	1 621 805			
Lower Mission																
Juin 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--			
Juin 2013	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--			
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	2	16,7	2	16,7	8	66,7	12	1 073 965	1 365 248			
Cumul 2013	0	0,0	4	23,5	4	23,5	3	17,6	6	35,3	17	628 000	934 710			

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juin 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)			
	< 400 000 \$		400 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ - 599 999 \$		600 000 \$ - 749 999 \$		750 000 \$ +							
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%						
Peachland																
Juin 2014	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--			
Juin 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--			
Cumul 2014	1	16,7	1	16,7	2	33,3	1	16,7	1	16,7	6	--	--			
Cumul 2013	1	11,1	1	11,1	0	0,0	1	11,1	6	66,7	9	--	--			
Rutland																
Juin 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--			
Juin 2013	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--			
Cumul 2014	0	0,0	3	60,0	2	40,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--			
Cumul 2013	2	40,0	3	60,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--			
Southeast Kelowna																
Juin 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	50,0	2	50,0	4	--	--			
Juin 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--			
Cumul 2014	0	0,0	1	6,7	3	20,0	7	46,7	4	26,7	15	675 000	755 843			
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	1	12,5	2	25,0	5	62,5	8	--	--			
Shannon Lake																
Juin 2014	2	40,0	2	40,0	1	20,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--			
Juin 2013	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--			
Cumul 2014	5	17,9	15	53,6	6	21,4	1	3,6	1	3,6	28	476 200	470 291			
Cumul 2013	0	0,0	13	72,2	4	22,2	1	5,6	0	0,0	18	468 350	494 138			
Upper Mission																
Juin 2014	0	0,0	1	10,0	3	30,0	3	30,0	3	30,0	10	654 900	660 660			
Juin 2013	0	0,0	0	0,0	2	18,2	4	36,4	5	45,5	11	739 000	776 244			
Cumul 2014	1	2,9	7	20,0	6	17,1	8	22,9	13	37,1	35	671 428	691 970			
Cumul 2013	4	8,7	7	15,2	10	21,7	9	19,6	16	34,8	46	625 950	791 646			
Westbank																
Juin 2014	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--			
Juin 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--			
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	2	50,0	0	0,0	2	50,0	4	--	--			
Cumul 2013	0	0,0	1	33,3	2	66,7	0	0,0	0	0,0	3	--	--			
West Kelowna																
Juin 2014	0	0,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--			
Juin 2013	0	0,0	1	20,0	2	40,0	2	40,0	0	0,0	5	--	--			
Cumul 2014	0	0,0	11	47,8	5	21,7	3	13,0	4	17,4	23	539 000	591 329			
Cumul 2013	0	0,0	9	50,0	4	22,2	2	11,1	3	16,7	18	501 500	719 912			
Westside																
Juin 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--			
Juin 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--			
Cumul 2014	13	68,4	4	21,1	0	0,0	2	10,5	0	0,0	19	359 900	389 800			
Cumul 2013	8	61,5	1	7,7	2	15,4	0	0,0	2	15,4	13	387 450	746 585			
Réserve Indiennes																
Juin 2014	5	62,5	0	0,0	3	37,5	0	0,0	0	0,0	8	--	--			
Juin 2013	4	80,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	20,0	5	--	--			
Cumul 2014	15	55,6	3	11,1	5	18,5	3	11,1	1	3,7	27	364 900	448 567			
Cumul 2013	20	66,7	2	6,7	3	10,0	1	3,3	4	13,3	30	354 950	438 406			

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juin 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)			
	< 400 000 \$		400 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ - 599 999 \$		600 000 \$ - 749 999 \$		750 000 \$ +							
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%						
Kelowna (RMR)																
Juin 2014	8	18,2	8	18,2	13	29,5	5	11,4	10	22,7	44	552 200	685 467			
Juin 2013	5	11,1	9	20,0	10	22,2	10	22,2	11	24,4	45	587 830	747 957			
Cumul 2014	38	14,1	71	26,4	51	19,0	46	17,1	63	23,4	269	549 900	672 600			
Cumul 2013	42	15,2	67	24,3	48	17,4	42	15,2	77	27,9	276	565 000	748 595			

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Juin 2014

Sous-marché	Juin 2014	Juin 2013	Variation en %	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Black Mountain	--	--	n/a	--	607 996	n/a
Ellison/Joe Rich	--	--	n/a	--	--	n/a
Glenrosa	--	--	n/a	--	--	n/a
Glenmore	--	--	n/a	1 125 301	1 110 549	1,3
North Glenmore	--	--	n/a	488 836	552 844	-11,6
Kelowna (noyau)	--	--	n/a	--	--	n/a
Lake Country	--	--	n/a	690 344	600 460	15,0
Lakeview Heights	--	--	n/a	--	1 621 805	n/a
Lower Mission	--	--	n/a	1 365 248	934 710	46,1
Peachland	--	--	n/a	--	--	n/a
Rutland	--	--	n/a	--	--	n/a
Southeast Kelowna	--	--	n/a	755 843	--	n/a
Shannon Lake	--	--	n/a	470 291	494 138	-4,8
Upper Mission	660 660	776 244	-14,9	691 970	791 646	-12,6
Westbank	--	--	n/a	--	--	n/a
West Kelowna	--	--	n/a	591 329	719 912	-17,9
Westside	--	--	n/a	389 800	746 585	-47,8
Réserve Indiennes	--	--	n/a	448 567	438 406	2,3
Kelowna (RMR)	685 467	--	n/a	672 600	748 595	-10,2

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Kelowna
Juin 2014

	Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen (\$)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen (\$)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen (\$)
2013	Janvier	121	1 523	8	476 191	17	245	7	280 891	29	571	5 249 681
	Février	121	1 619	7	427 862	19	253	8	320 649	32	617	5 213 734
	Mars	173	1 750	10	439 676	32	262	12	303 256	52	643	8 244 665
	Avril	239	1 997	12	473 945	29	266	11	321 902	52	713	7 215 264
	Mai	282	2 073	14	473 684	39	277	14	303 504	69	805	9 244 080
	Juin	284	2 002	14	505 650	32	290	11	324 192	70	810	9 267 184
	Juillet											
	Août											
	Septembre											
	Octobre											
	Novembre											
	Décembre											
2014	Janvier	116	1 266	9	473 757	37	232	16	330 072	32	503	6 215 244
	Février	125	1 388	9	655 174	19	228	8	432 235	64	538	12 232 033
	Mars	216	1 528	14	508 086	31	257	12	325 709	60	586	10 232 826
	Avril	287	1 673	17	512 651	47	290	16	335 378	86	607	14 248 249
	Mai	322	1 709	19	554 913	54	276	20	311 900	95	631	15 265 543
	Juin	327	1 732	19	512 524	44	284	15	385 895	105	630	17 257 198
	Juillet											
	Août											
	Septembre											
	Octobre											
	Novembre											
	Décembre											
	Cumul 2013	1 220	1 827	11	472 058	168	266	10	310 224	304	693	7 241 911
	Cumul 2014	1 393	1 549	15	531 233	232	261	14	345 288	442	583	12 247 261
	Variation en %	14,2	-15,2	34,7	12,5	38,1	-1,6	34,1	11,3	45,4	-16,0	71,4 2,2

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de l'Okanagan Mainline. Les données sur les logements en rangée et les appartements ne tiennent pas compte de Big White.

Source : chambre immobilière de l'Okanagan Mainline

Tableau 6 : Indicateurs économiques

Juin 2014

		Taux d'intérêt		IPLN, C. B., 2007=100	IPC, 2002 =100 (C.-B.)	Marché du travail de Kelowna				
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)			Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	
			Terme de 1 an							
2013	Janvier	595	3,00	5,24	96,1	117,1	91,4	6,1	64,8	869
	Février	595	3,00	5,24	96,1	118,3	90,4	6,3	64,2	875
	Mars	590	3,00	5,14	96,0	118,5	88,7	6,4	63,0	875
	Avril	590	3,00	5,14	96,0	117,2	87,0	7,1	62,2	874
	Mai	590	3,00	5,14	95,9	117,9	87,2	7,4	62,5	874
	Juin	590	3,14	5,14	95,7	117,6	87,5	7,6	62,8	874
	Juillet	590	3,14	5,14	95,9	117,9	89,1	8,2	64,3	877
	Août	601	3,14	5,34	95,6	118,0	92,5	7,3	66,0	881
	Septembre	601	3,14	5,34	95,6	118,1	95,7	6,6	67,7	889
	Octobre	601	3,14	5,34	95,4	117,7	98,5	5,8	69,0	890
	Novembre	601	3,14	5,34	95,2	117,4	95,8	6,3	67,4	892
	Décembre	601	3,14	5,34	95,1	117,0	91,2	7,0	64,6	890
2014	Janvier	595	3,14	5,24	95,0	117,1	88,1	7,3	62,5	888
	Février	595	3,14	5,24	95,0	118,0	88,4	6,5	62,1	885
	Mars	581	3,14	4,99	94,9	118,6	89,0	5,5	61,9	885
	Avril	570	3,14	4,79	94,6	119,0	88,2	5,3	61,0	883
	Mai	570	3,14	4,79	94,4	119,7	86,8	4,7	59,7	881
	Juin	570	3,14	4,79		119,8	89,4	5,2	61,7	882
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédeterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un **centre rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur [Twitter](#), [YouTube](#) et [Flickr](#).

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un
emplacement centralisé

Accès rapide
et facile

Données à l'échelle
d'un quartier

schl.ca/portailimh